Dispozitivul hotărîrii pronunţat public la 17 septembrie 2025

Cererea de apel înregistrată la data de 07 octombrie 2025

Conform art. 236 alin. (6) CPC în cazurile prevăzute la alin.(5), completul de judecată va întocmi hotărîrea integrală în termen de 45 de zile lucrătoare de la data solicitării, atacării sau pronunţării dispozitivului hotărîrii, după caz.

Dosarul nr. 2-11283/2025
Cererea nr. 2-25076127-12-2-29052025

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

17 septembrie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Judecător Georgeta Grozav

Examinând în procedura cererilor cu valoare redusă, în baza materialelor anexate, cererea de chemare în judecată depusă de SA „Termoelectrica” către Suman Olesea, intervenient accesoriu APLP nr. 54/167 COOP, privind încasarea datoriei pentru prestarea energiei termice şi cheltuielile de judecată,

a constatat:

La 19 mai 2025 SA „Termoelectrica” a înaintat cerere de chemare în judecată către Suman Olesea, intervenient accesoriu APLP nr. 54/167 COOP, privind încasarea datoriei pentru prestarea energiei termice în mărime de 8.951,59 şi cheltuielile de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că, are încheiat contractul nr. 515105 din 20 septembrie 2024 de furnizare a energiei termice cu gestionarul fondului locativ APLP nr. 54/167 COOP, intermediar de servicii, care este reprezentantul autorizat al consumatorilor din blocurile de locuit cu sisteme colective de alimentare cu energie termică, inclusiv din căminele și blocurile de locuit departamentale. În conformitate cu art. 49 al Legii nr. 187 din 14 iulie 2022 cu privire la condominiu, asociația este un reprezentant indirect al tuturor proprietarilor din condominiu. Astfel, din data încheierii între asociație și furnizor a contractului de furnizare a serviciilor intermediate survine un

efect juridic excepțional - fiecare consumator de servicii intermediate (proprietar sau posesor al unității), deși nu încheiate contracte privind serviciile intermediate, se consideră, prin efectul prezentei legi, parte la contractul privind serviciile intermediate, în calitate de consumator de servicii.

SA „Termoelectrica” a declarat că, conform informației din Registrul bunurilor imobile, Suman Olesea este proprietarul/locatarul apartamentului ***** din bd. *****, mun. Chișinău. În baza prevederilor legale cât și al contractului de furnizare a energiei termice, pârâtul a acceptat prestarea și a beneficiat de servicii comunale în volum deplin, fără întreruperi, în conformitate cu normele și tarifele în vigoare. Conform ultimului document de plată/factură din februarie 2025, pârâta a acumulat o datorie la plata energiei termice în mărime de 8.951,59 lei, acumulată în perioada septembrie 2024 – februarie 2025 (inclusiv).

Reclamantul a indicat că, în calitate de furnizor și-a executat corespunzător toate obligațiile contractuale or, a livrat energie termică debitorului până la branșamentul termic stabilit, în volumul și la calitatea convenită, a facturat cantitatea de energie termică și a înaintat spre plată debitorului documentele de plată lunare pentru achitare în termenele stabilite. Pretenții cu privire la cantitatea și calitatea energiei termice livrate în perioada raportată, pârâta nu a înaintat și respectiv nici documentele de plată nu le-a contestat, fapt care demonstrează legalitatea și onestitatea acțiunilor reclamantului.

SA „Termoelectrica” a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată, încasarea din contul pârâtei Suman Olesea în beneficiul SA „Termoelectrica” datoria pentru consumul energiei termice în sumă de 8.951,59 lei și a cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 30 mai 2025 s-a primit în procedura cererilor cu valoare redusă cererea de chemare în judecată depusă de SA „Termoelectrica”, fiind fixată ședința de pronunțare a actului judecătoresc pentru 17 septembrie 2025 (f.d. 18-19).

În acest sens, judecătorul reține că, la 30 mai 2025 în adresa pârâtei Suman Olesea și intervenientului accesoriu APLP nr. 54/167 COOP, a fost expediată cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate, fiind recepționată de aceștia, fapt confirmat prin avizele de recepție anexat la materialele cauzei. Astfel că, pîrîta Suman Olesea a recepționat încheierea instanței de judecată, copia acțiunii cu anexe la data de 06 iunie 2025, iar intervenientul accesoriu APLP nr. 54/167 COOP a recepționat la data de 05 iunie 2025 (f.d. 22-23).

Conform art. 276^3 alin. (3) CPC, (1) procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă.

(2) Judecătorul poate dispune citarea participanţilor la proces dacă apreciază acest fapt ca fiind necesar sau dacă admite solicitarea uneia dintre părţi de a examina cererea în

şedinţă publică. Judecătorul poate să respingă o astfel de solicitare în cazul în care consideră că, ţinînd cont de împrejurările cauzei, nu sînt necesare dezbateri publice. Respingerea se dispune printr-o încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul.

(3) În termen de 30 de zile de la comunicarea cererii de chemare în judecată şi a înscrisurilor anexate, inclusiv în cazul comunicării prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, pîrîtul prezintă instanţei judecătoreşti şi reclamantului o referinţă, precum şi copii de pe înscrisurile necesare. Pîrîtul poate depune o cerere reconvenţională în condiţiile art.172 şi 173 doar dacă valoarea acţiunii reconvenţionale nu depăşeşte valoarea admisibilă şi condiţiile legale de exercitare a cererii iniţiale cu valoare redusă.

(4) Dacă din materialele cauzei rezultă că cererea nu poate fi examinată în ordinea stabilită pentru cererile cu valoare redusă, judecătorul, prin încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul, dispune examinarea cauzei în ordine generală. În acest caz, prevederile prezentului capitol sînt inaplicabile.

Având în vedere că pârâta nu a depus referință (din data comunicării 06 iunie 2025 – 30 zile), în conformitate cu art. 276^4 alin. (1) şi (2) Cod de procedură civilă, instanţa soluţionează cauza şi adoptă dispozitivul hotărîrii într-un termen de cel mult 6 luni de la data depunerii cererii, în baza materialelor anexate la dosar.

Examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate și raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speța, judecătorul consideră necesar de a admite acțiunea înaintată de SA „Termoelectrica”, reieșind din următoarele considerente.

Conform art. 239 CPC, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

Potrivit 240 alin. (1) CPC, la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.

Din materialele cauzei se constată că, la 20 septembrie 2024, SA „Termoelectrica” în calitate de furnizor și APLP nr. 54/167 COOP în calitate de consumator au încheiat contractul nr. 515108 privind furnizarea energiei termice, furnizorul obligându-se să asigure furnizarea energiei termice consumatorului, la locul de consum specificat în datele generale (f.d.10-14).

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile nr. ***** Suman Olesea este proprietara bunului imobil: încăperea locativă, nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, bd. *****, ***** (f.d. 15).

Conform informației cu privire la lista calculului și sumele achitate pentru energia termică pentru perioada 01 septembrie 2024 – 01 martie 2025, pârâta Suman Olesea are o datorie în sumă de 8.951,59 lei, având obligația de a achita în termen contravaloarea pentru serviciile de energie termică (f.d. 17).

Potrivit pct. 112 din Regulamentul cu privire la prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 281 din 17 aprilie 2024 în vigoare din 30 iunie 2024, Plăţile pentru serviciile comunale şi necomunale se percep de la proprietarii/locatarii de unităţi, în baza facturilor de plată lunare pentru fiecare tip de serviciu, eliberate de asociaţie/gestionar sau furnizor/prestator/operator de servicii/intermediar la decontări. Astfel, factura reprezintă o notificare prealabilă de achitare a datoriilor.

Conform facturii/documentului de plată emis pentru bunul imobil din mun. Chișinău, bd. *****, *****, a cărui proprietar este Suman Olesea, datoria totală constituie suma de 8.951,59 lei, emisă pentru luna februarie 2025 (f.d. 16).

Conform art. 774 alin. (1) Cod civil, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.

Conform art. 775 alin. (1) Cod civil, debitorul și creditorul trebuie să se comporte cu bună-credință și diligență la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării și stingerii obligației.

Conform art. 858 alin. alin. (1), (2) Cod civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Conform art. 901 alin. (1) lit. a) Cod civil, atunci cînd, fără justificare, debitorul nu își execută obligația, creditorul poate, în condițiile legii și, după caz, ale contractului, la alegerea sa să ceară executarea silită a obligației.

Potrivit pct. 4.1 din Hotărîrea Guvernului nr. 281 din 17 aprilie 2024, din categoria serviciilor comunale fac parte: livrarea energiei termice pentru încălzirea unității, a locurilor de uz comun din blocurile locative, precum și pentru încălzirea și/sau prepararea apei calde menajere, și/sau pentru răcire.

Conform art. 49 alin. alin. (1) și (3) lit. lit. a), b) și c) din Legea nr. 187 din 14 iulie 2022 cu privire la condominiu, administratorul asociaţiei încheie cu furnizorul fiecare contract de furnizare a serviciilor intermediate după aprobarea lui prin hotărâre a adunării generale. Aceeaşi regulă se aplică şi contractelor de modificare a acestora. Din data încheierii între asociaţie şi furnizor a contractului de furnizare a serviciilor intermediate survin următoarele efecte juridice: a) furnizorul furnizează serviciul fiecărui proprietar al unităţii, pe durata cât este proprietar, şi fiecărui posesor adult al unităţii, pe durata cât o posedă în fapt (toţi împreună numiţi în prezentul articol – consumatori de servicii

intermediate); b) fiecare consumator de servicii intermediate, deşi nu încheie contract privind serviciile intermediate, se consideră, prin efectul prezentei legi, parte la contractul privind serviciile intermediate, în calitate de consumator de servicii, cu excepţia consumatorilor care, în condiţiile legii, au un contract individual încheiat cu furnizorul serviciului respectiv; c) consumatorii de servicii intermediate dintr-o unitate sunt în solidar obligaţi să plătească furnizorului costul serviciilor repartizat unităţii care le aparţine ori pe care o posedă, conform facturilor emise de către furnizor sau alţi intermediari contractaţi de furnizor ori asociaţie.

Prin urmare, în cazul în care pârâta nu și-a executat corespunzător obligațiunile asumate, conform prevederilor legale enunțate, judecătorul ajunge la concluzia că acțiunea reclamantului este întemeiată, considerent pentru care urmează a fi admisă.

Judecătorul reține că, în cadrul examinării cauzei s-a confirmat faptul relațiilor juridice între părți, și anume SA „Termoelectrica” a livrat energie termică la locul de consum din mun. Chișinău, bd. *****, *****, gestionat de APLP nr. 54/167 COOP, care la rîndul său prestează servicii de gestionare a fondului locativ subconsumatorilor – locatarilor/proprietarilor încăperilor locative din casa respectivă, printre care și Suman Olesea.

Conform art. 25 alin. (1) Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402 din 24.10.2002, persoanele fizice şi juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală sînt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator şi consumator.

Conform art. 51 alin. (4) Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015, plata pentru serviciile prestate necontorizate în locuință se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate la bloc şi se repartizează de către administrator pentru fiecare locuință necontorizată în funcție de suprafața ei totală. Plata pentru serviciile comunale şi necomunale utilizate în locurile de uz comun şi pentru funcționarea ascensoarelor se efectuează în baza unui regulament aprobat de către Guvern.

Potrivit pct. pct. 112 și 115 din Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 281 din 17 aprilie 2024, plățile pentru serviciile comunale și necomunale se percep de la proprietarii/locatarii de unități, în baza facturilor de plată lunare pentru fiecare tip de serviciu, eliberate de asociație/gestionar sau furnizor/prestator/operator de servicii/intermediar la decontări. Plățile pentru serviciile prestate se achită până la data indicată în factura de plată. La solicitarea consumatorilor, plata pentru serviciile prestate poate fi achitată în prealabil pe o durată convenită de părți, conform condițiilor stipulate

în contract și/sau în conformitate cu actele normative care reglementează fiecare serviciu separat.

Reieșind din prevederile legale enunțate supra, judecătorul constată că, obligația de achitare a plății pentru serviciile prestate de energie termică urmează a fi pusă în sarcina beneficiarului final, în speță Suman Olesea, or, potrivit listei calculului și achitării pentru energia termică pentru încălzirea apartamentului ***** din mun. Chișinău, bd. ***** și factura de plată la situația din februarie 2025, datoria pârâtei constituie suma de 8.951,59 lei (f.d. 16).

Conform art. 130 alin. (1) CPC, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Prin urmare, reieșind din normele legale menționate mai sus în coroborare cu materialele cauzei și faptele constatate de judecător, se atestă cu certitudine temeinicia încasării de la pârâta Suman Olesea în beneficiul SA „Termoelectrica”, a datoriei pentru prestarea energiei termice în mărime de 8.951,59 lei acumulată în perioada septembrie 2024 - februarie 2025 (inclusiv).

Conform art. 94 alin. (1) CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată.

Ca urmare a faptului că SA „Termoelectrica” are câștig de cauză în acțiunea inițială, acesteia urmează să-i fie compensate cheltuielile de judecată suportate în legătură cu examinarea cauzei în instanță, și anume taxa de timbru în mărime de 200 lei şi taxa de stat în mărime de 408,02 lei.

În conformitate cu art. 26, 94, 236-241, 276^4, 357 Cod de procedură civilă, judecătorul

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de SA „Termoelectrica” către Suman Olesea, intervenient accesoriu APLP nr. 54/167 COOP, privind încasarea datoriei pentru prestarea energiei termice şi cheltuielile de judecată.

Se încasează de la Suman Olesea în beneficiul SA „Termoelectrica”, datoria pentru prestarea energiei termice în mărime de 8.951,59 lei (opt mii nouă sute cincizeci și unu lei și cincizeci și nouă bani), acumulată în perioada septembrie 2024 - februarie 2025 (inclusiv), pentru bunul imobil – apartamentul ***** din bd.***** mun. Chişinău, taxa de timbru în mărime de 200 lei (două sute lei) şi taxa de stat în mărime de 408,02 lei (patru sute opt lei și doi bani).

Hotărîrea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Judecător Judecătoria Chişinău,
(sediul Centru) Georgeta Grozav